



INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO E URBANO SIMPLES (CASAS OU CÔMODOS) SEM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PRÉVIA

Lista mínima de documentos:

- Requerimento escrito dos interessados com firma reconhecida (PJ: Cópias autenticadas do contrato social, certidão simplificada da Junta Comercial, indicação do representante legal/procuração, etc);
- Projeto técnico com aprovação da Prefeitura Municipal contendo o reconhecimento de firma do(s) proprietário(s) e do profissional técnico habilitado;
- Instrumento público ou particular de instituição e especificação do condomínio;
- Memorial descritivo firmado por profissional técnico habilitado descrevendo áreas totais, comuns, privativas e frações ideais das unidades (inclusive garagens);
- Indicação se as garagens estão ou não vinculadas aos apartamentos (acompanhadas de plantas técnicas);
- Planilha de áreas com firma reconhecida pelo profissional técnico habilitado e pelo(s) instituidor(es);
- ART/RRT quitada;
- Convenção de condomínio assinada pelos titulares de no mínimo 2/3 das frações ideais, observados os requisitos dos arts. 1.332 e 1.334 do Código Civil (nos casos de condomínio urbano simples de casas ou cômodos é dispensável a existência de Convenção de Condomínio, nos termos do art. 61 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17);
- Prévia averbação da construção na matrícula imobiliária.

Observação: lista mínima inicial de documentos a serem apresentados e que estão sujeitos à análise e complementação posterior quando da qualificação registral (partes, objeto, imóvel, negócio jurídico e demais documentos).